

Rapport d'activité 2020

SOMMAIRE

LE MOT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'année 2020, première année du Programme Pluriannuel d'Intervention 2020-2024, restera une année à part. La crise sanitaire liée au coronavirus « Covid-19 », le confinement, et le report des élections municipales ont eu un impact sur l'activité opérationnelle de l'établissement mais tout autant que sur le reste de l'économie nationale. La complexité inédite de la période a imposé la mise en œuvre de procédures particulières pour assurer la continuité des décisions des organes délibérants, telles que les consultations écrites du conseil d'administration et les visioconférences.

Pour permettre aux équipes de l'EPFGE de poursuivre leur activité, l'établissement a fait preuve d'une résilience incontestable lors de cette période si particulière.

L'année 2020 a aussi été l'année de la parution du décret étendant le périmètre de compétence de l'établissement. En octobre, l'Etablissement Public Foncier de Lorraine est ainsi devenu l'Etablissement Public Foncier de Grand Est avec un champ d'intervention élargi aux départements des Ardennes, de l'Aube, de la Marne et de la Haute-Marne.
Malgré un contexte déjà difficile, l'établissement a mis, et continuera à mettre, toute son énergie à relever ce nouveau défi en accompagnant au mieux toutes les collectivités, petites ou grandes, par la mobilisation des différents acteurs et le recyclage du foncier.

L'établissement peut se féliciter de sa réactivité en signant une première convention sur le territoire champardennais, à Epernay, dès le mois de décembre. Elle a quasi immédiatement permis l'acquisition d'une dizaine d'hectares de friches ferroviaires dans le cadre du projet « Berges de Marne » qui prévoit la création d'un vaste parc, d'équipements publics, d'activités économiques et d'environ 300 logements.

Pour cette année exceptionnelle à tous points de vue, je remercie chaleureusement tous les collaborateurs de l'EPFGE.

Je remercie aussi très sincèrement Julien FREYBURGER, à qui j'ai le plaisir de succéder à la tête du conseil d'administration, pour son engagement dans cette responsabilité et spécialement pour avoir impulsé et soutenu les évolutions des modes d'intervention, et plus largement de la stratégie, de l'établissement pour en faire un outil toujours plus à même d'accompagner l'ensemble des collectivités de notre aire de compétence dans la complexité toujours plus grande des opérations qu'elles ont à conduire aujourd'hui.

Antony CAPS

L'EPFL DEVIENT L'EPFGE

Le décret n°2020-1275 du 19 octobre 2020 modifiant le décret de 1973 portant création de l'Etablissement public foncier de Lorraine (EPFL) est paru au Journal officiel le 21 octobre 2020. Ainsi, le 22 octobre 2020, l'EPFL est officiellement devenu l'Etablissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE).

La Préfète de la Région Grand Est a publié par arrêté la liste nominative des membres du conseil d'administration et a procédé à son installation le 10 mars 2021.

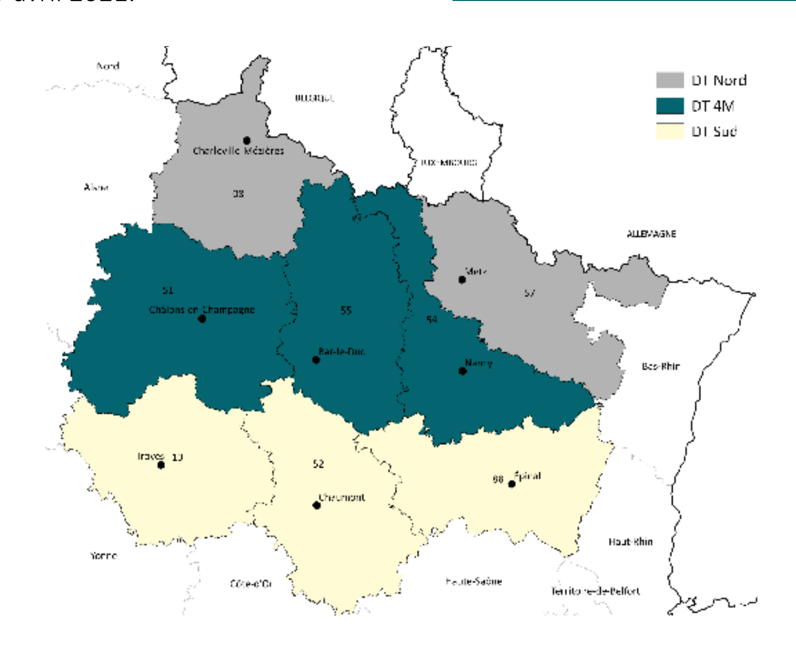




LA RÉORGANISATION DES SERVICES

Des groupes de travail ont été constitués pour identifier les questions auxquelles répondre pour accompagner l'extension de périmètre de compétence de l'établissement : le fonctionnement des directions et des services et les aspects matériels, les déplacements et moyens humains nécessaires pour faire face. La synthèse des travaux a été restituée en réunion générale le 10 novembre 2020. Les représentants du personnel ont remis un avis le 26 novembre. Après le recueil des vœux de chacun, trois directions territoriales étaient préfigurées dès la mi-décembre et mises en place effectivement le 1er avril 2021.

> *« L'idée directrice de la réorganisation a été de rapprocher nos métiers et de faire de la transversalité le socle de notre action. Il est important qu'il n'y ait pas un EPF d'hier et un EPF de demain, pas plus qu'un EPF ancien territoire et un EPF nouveau territoire »*
>
> *Alain TOUBOL, Directeur général*



Les trois directions territoriales :

- « Ardennes Moselle »,
- « Marne Meurthe-et-Moselle Meuse »
- et « Aube Haute-Marne Vosges »

s'appuient sur la direction générale, l'agence comptable, la direction du développement et le secrétariat général qui ont tous redoublé d'efforts pour s'adapter aux nouvelles modalités imposées par le travail à distance et à l'augmentation continue de l'activité.

Une phase de transition de plusieurs mois s'est ouverte à la fin du mois de décembre 2020 avec le transfert des dossiers, l'organisation de formations et le lancement des premiers recrutements autorisés par le conseil d'administration du 25 novembre.

Les différentes étapes de la réorganisation ont été ponctuées par la diffusion de la Lettre de l'Extension, en juillet, septembre, octobre, novembre et décembre.





LE MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

En raison de la pandémie et des confinements, l'année 2020 n'a évidemment pas pu se dérouler comme prévu. Les négociations pour les acquisitions et les cessions, les signatures des actes, l'accès aux sites, le déroulement des travaux ; tout a été plus complexe à organiser.

Les équipes se sont malgré tout mobilisées plus que jamais pour garantir la continuité de l'activité de l'établissement sur les territoires. De nombreuses conventions de projet, avec des interventions foncières, d'études et de travaux programmées simultanément, ont été initiées. En 2020, le bureau de l'EPF a validé une programmation de près de 72 M€ HT. Plus de 90% de ces programmations sont directement prises en charge par l'établissement, le reste l'étant par les collectivités et autres partenaires publics. Ces programmations sont d'environ 20 M€ supérieures à celles de 2019.

La crise sanitaire, écologique, sociale et économique majeure que nous traversons nous impose de considérer plus que jamais le foncier comme la matière première, sensible, à mobiliser de façon efficace et adaptée, pour aller vers des territoires résilients.

En termes de leviers stratégiques, l'établissement a continué à s'impliquer activement dans le déploiement des politiques nationales et locales : Action Cœur de Ville, Territoires d'industrie, renouvellement urbain… L'EPF a cherché à accélérer la réalisation des travaux à partir du mois de mai et a aidé au maintien et à la relance de l'activité économique et au maintien d'entreprises en difficulté. Fin 2020, des moyens financiers supplémentaires ont été mis en place pour le lancement de nouvelles opérations foncières et d'études, pour favoriser la relance et commencer à s'engager sur les territoires champardennais.



Alain TOUBOL

UN BILAN DE DÉPENSES OPÉRATIONNELLES DE 31 M€

L'enveloppe opérationnelle globale prévue initialement était d'un peu plus de 48 M€ en crédits de paiement et a pu être exécutée à près de 65%. Sur les 31 M€ dépensés, un peu plus de 17 M€ sont des dépenses liées à l'activité foncière et de gestion patrimoniale et 14 M€ aux études et travaux

Un blocage de la signature d'actes notariés

La situation inédite de la crise sanitaire a eu un impact frontal sur l'activité notariée de l'Etablissement. En effet, aucun acte d'acquisition ou de cession n'a été signé au deuxième trimestre. Ces mois de décalage d'activité n'ont pas pu être rattrapés. Cette situation a eu un impact fort sur le nombre total d'actes signés en 2020.



(57) - Metz - Copropriété Bernadette

	2016	2017	2018	2019	2020
Nombre d'actes d'acquisition signés	91	67	110	99	57
Nombre d'actes de cessions signés	67	70	64	64	57
TOTAL	158	137	174	163	114

Des chantiers arrêtés puis adaptés aux enjeux sanitaires

La quinzaine d'opérations actives de travaux a dû être arrêtée courant mars 2020 pour reprendre progressivement à partir du mois de mai. Les conditions d'intervention des entreprises ont dû être adaptées aux enjeux sanitaires sous la supervision des maîtres d'œuvre assistés des coordonnateurs sécurité. En tant que maître d'ouvrage, l'EPFGE a globalement accueilli favorablement les demandes d'adaptation des marchés en cours afin de permettre aux entreprises et prestataires de faire face aux conditions techniques et financières liées à la gestion du risque sanitaire. Lors des marchés passés à partir du mois de mai, il a été décidé d'inclure dans les dossiers techniques des appels d'offre un poste particulier valorisant les surcoûts « COVID » dans un prix mensuel activable durant l'état de crise sanitaire.

CONTRIBUTION DE L'EPF À LA RELANCE ÉCONOMIQUE

En mai 2020, le conseil d'administration a autorisé le directeur général à signer une convention pour l'élaboration d'une contribution des EPF d'État à la relance économique suite à la crise sanitaire. Une plaquette contenant 12 propositions pour accélérer la sortie de crise et construire le monde de demain a été produite et largement diffusée.

L'EPF a relancé des partenariats avec les bailleurs sociaux et les acteurs de l'économie sociale et solidaire. Il a également continué à accompagner la revitalisation des centres anciens et à titre exceptionnel, à accepter le portage de murs d'activités économiques pour soutenir les entreprises en cette période difficile.



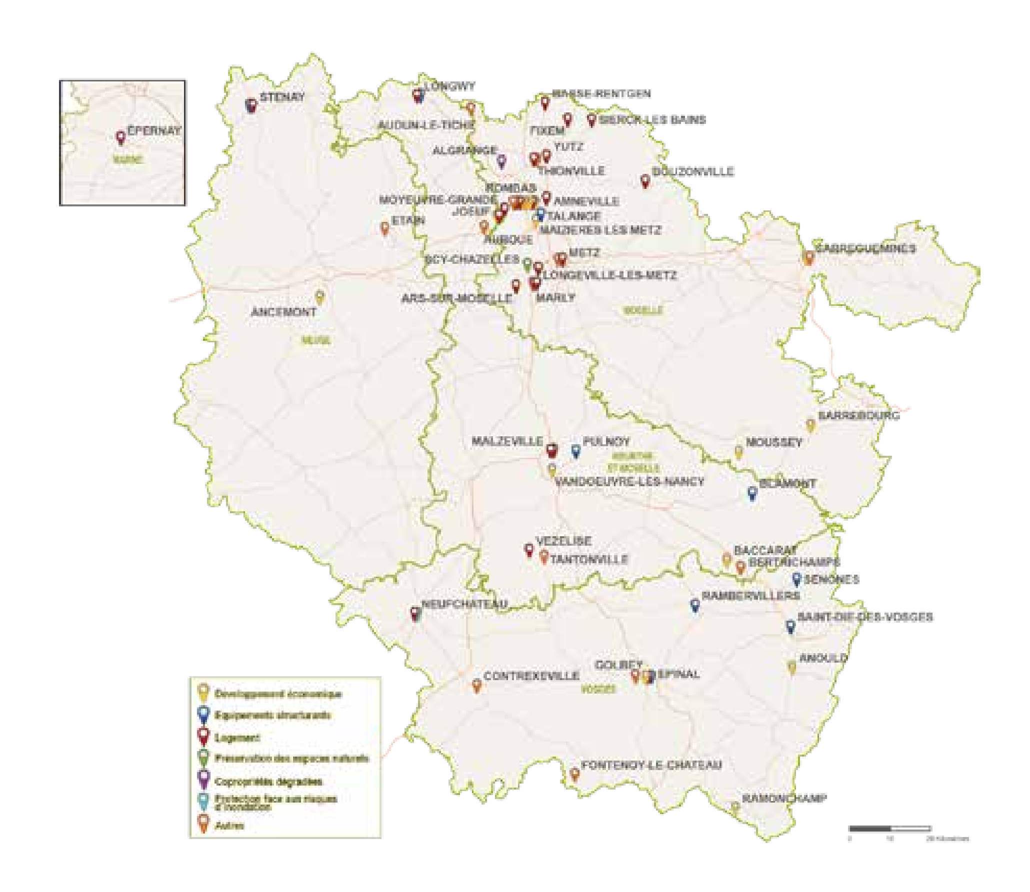
LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE EN FORCE

En 2020, sur les 31 M€ de dépenses d'activité, 47% s'inscrivent dans des opérations majoritairement tournées vers du développement économique et des équipements structurants et 45% vers de la création de logements.

En termes d'actes d'acquisition, plus des trois-quarts avaient pour destination principale le logement. Seuls 9% étaient destinés à du développement économique et des équipements structurants.

En termes d'actes de cession signés en revanche, la principale destination est le développement économique et les équipements structurants avec 66% suivie de la destination « logement » avec 27%. Cette importance de la vocation développement économique s'explique principalement par le débouclage de l'opération de Velaine-en-Haye, du site Muller TP à Boulay-Moselle, de la cession de la zone de Betaigne au sud de Lunéville et de la finalisation de la cession du site de l'ancien collège Montaigu dans l'agglomération nancéienne.

La destination principale des projets
(dossiers examinés par le Bureau en 2020, hors avenants)



877 LOGEMENTS POTENTIELS GRÂCE AUX ACQUISITIONS

Par son action foncière, l'EPFGE a contribué à la constitution d'un potentiel de :
- 877 logements (en acquisition) dont 252 logements sociaux et 34 logements en secteur « Action Cœur de Ville » ou centre-bourg sur 12 communes différentes,
- 454 logements (en cession) dont 313 logements locatifs sociaux, 51 en acquisition-amélioration, 9 en copropriété dégradée et 34 « Action Cœur de Ville » ou centre-bourg sur trois communes.

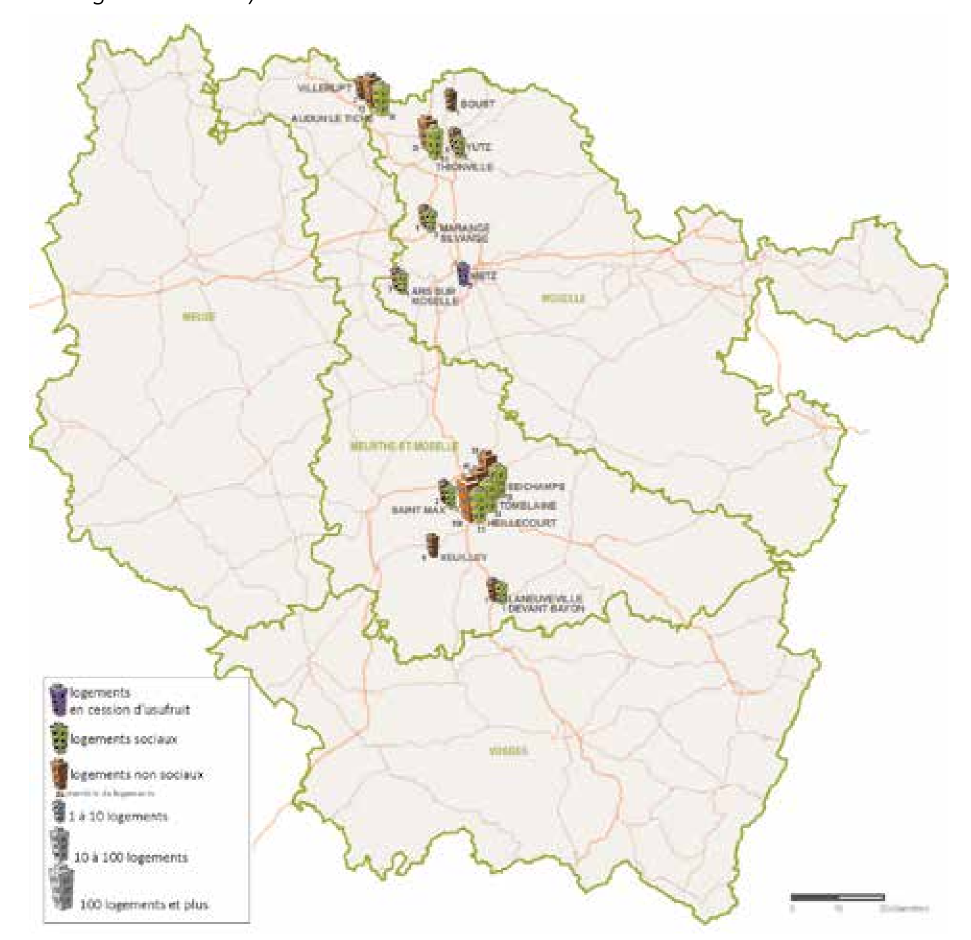


(54) - Pont-à-Mousson - L'Imagerie

CONDUIRE DES OPÉRATIONS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AIDÉS

Un appel à candidatures pour la réalisation de logements aidés a été lancé fin 2020 auprès de bailleurs sociaux (OPH et ESH), organismes de portage foncier dédiés (OFS, Foncière, SEM patrimoniales) et acteurs de l'économie sociale et solidaire. Les objectifs sont d'identifier les organismes publics ou privés poursuivant les mêmes objectifs que l'EPFGE et de nouer avec eux un partenariat afin de conduire des opérations de production de logements aidés dans les secteurs en ayant le plus besoin.

Les opérations foncières en faveur du logement
(actes de cession signés en 2020)



DES ACQUISITIONS FONCIÈRES « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE »

L'EPFGE privilégie depuis maintenant plusieurs années l'acquisition d'espaces déjà urbanisés : de l'habitat dégradé, ou non, dans les centres-bourgs et des cœurs de villes moyennes, des sites militaires désaffectés, des friches industrielles... Son objectif : la sobriété foncière.

Parmi les acquisitions effectuées en 2020 :

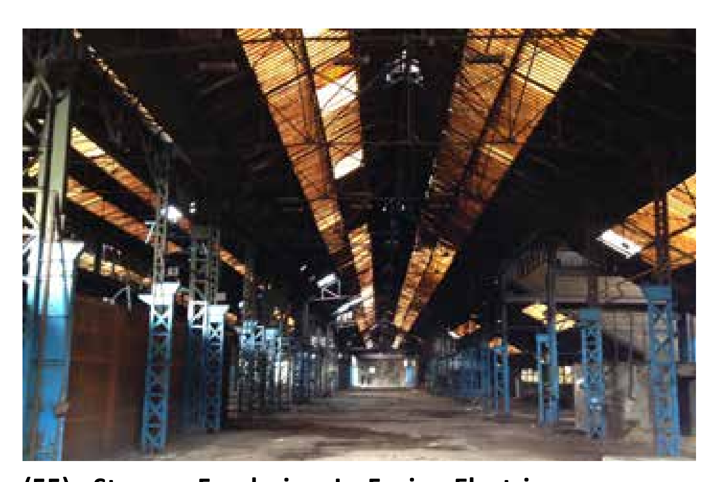
- trois acquisitions à l'euro symbolique : à Verdun, l'ancien site militaire du Cercle de Bévaux avec une trentaine de logements prévus, à Neufchâteau, l'ancienne maison de retraite du Val de Meuse dans le cadre du projet « Aménagements Hydrauliques et Environnementaux du Bassin de la Meuse Amont », et une partie du site de l'ancienne fonderie « La Fusion Electrique » à Stenay, l'autre partie du site ayant été acquise pour 10 000 € dans le cadre d'un accord avec le liquidateur.



(88) - Neufchâteau - Ancienne maison de retraite

- trois actes à plus de 1 M€ : deux acquisitions pour du logement social à conduire par LogiEst à Thionville et à Longeville-lès-Metz, commune déficitaire au sens de l'article 55 de la loi SRU, ainsi qu'à Epernay, première opération sur l'ancienne région Champagne-Ardenne, une friche ferroviaire d'environ 10 hectares dans le cadre du projet Berges de Marne,

- des acquisitions qui s'inscrivent dans les démarches Action Cœur de Ville à Sarreguemines, ancien bâtiment de la Banque de France, ou à Longwy, ancien commissariat,



(55) - Stenay - Fonderie « La Fusion Electrique »

- des acquisitions dans des centres-bourgs ou centres de villes moyennes, à Ars-sur-Moselle, Sierck-les-Bains, Mondelange,

- et une trentaine d'actes dans le cadre d'opérations destinées principalement à créer des logements, avec par exemple, le site de l'Imagerie à Pont-à-Mousson où une résidence seniors d'environ 80 logements est projetée.



(51) - Epernay - Friche SNCF (Berges de Marne)

LA GESTION PATRIMONIALE : UN EFFORT CONSTANT SUR LA DURÉE

On soulignera l'importance du volet de gestion patrimoniale dans l'activité de l'EPFGE (environ 3 M€), notamment pour sécuriser et entretenir le patrimoine porté par l'établissement.

En 2020, les charges de gestion patrimoniale se répartissent de la manière suivante :

- Impôts : 1,88 M€
- Gardiennage : 0,45 M€ (essentiellement sur l'ancienne base aérienne du plateau de Frescaty au sud de Metz et sur le site des anciens puits charbonniers Simon I et II à Forbach)
- Travaux : 0,47 M€
- Assurances : 0,2 M€



(57) – Forbach – Puits Simon I et II

CONTRIBUER À LA SAUVEGARDE D'UNE COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ

Au sortir du confinement, le 27 mai 2020, l'EPF a acquis les deux premiers lots de la copropriété dégradée Bernadette à Metz dans le cadre du plan de sauvegarde. Le principe de la cession de l'usufruit aux bailleurs sociaux LogiEst et Metz Habitat Territoire avec une garantie de rachat de Metz Métropole avait été convenu au préalable. Fin 2020, neuf lots avaient été acquis et leur usufruit cédé aux bailleurs sociaux qui assureront travaux et gestion locative.

PASSER D'UN STOCK À UN FLUX DE PATRIMOINE GRÂCE À L'EFFORT DE CESSION

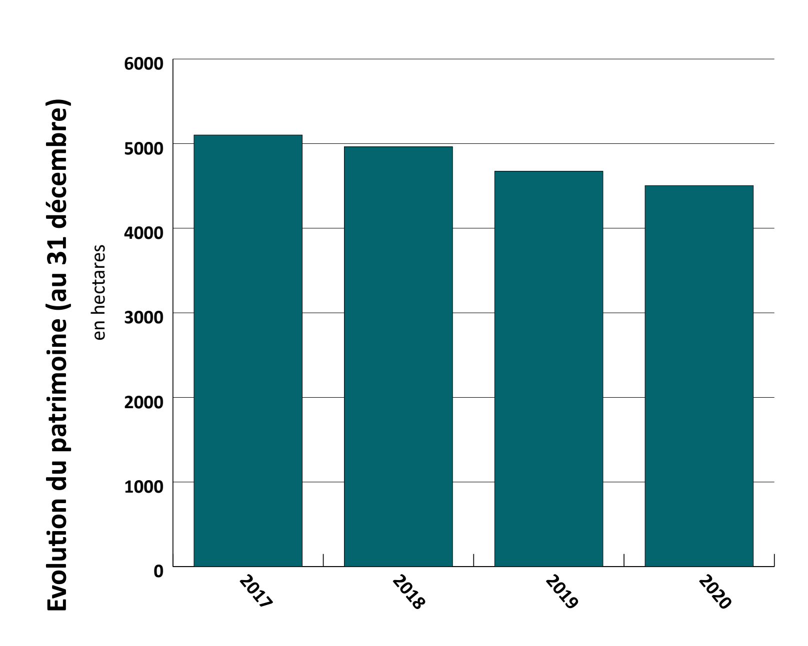
En 2020, l'EPFGE a cédé 194 hectares :

- deux cessions à l'euro symbolique à Uckange, dans le cadre de la convention Europort, et à Rédange, au bénéfice de l'Etablissement Public d'Aménagement d'Alzette-Belval, en application de la convention qui lie les deux établissements depuis 2012,
- l'aboutissement du volet foncier de la ZAE de Velaine-en-Haye. La cession de la zone d'activité à la SEBL, concessionnaire de la communauté de communes Terres Touloises, est intervenue en juin 2020, soit près de 90 hectares représentant environ 75% de la surface acquise en 2016. L'EPF a transféré les marchés utiles pour la gestion de la zone à la communauté de communes Terres Touloises.
- 30 actes pour environ 12 M€ pour des opérations à vocation de développement économique avec notamment, outre la ZAE de Velaine-en-Haye, la ZAC de Betaigne à Moncel-lès-Lunéville, la zone d'activités de Bouxières-sous-Froidmont / Lesménils, la ZAC du Warndt Park à Creutzwald,
- 14 actes pour 5,5 M€ pour des opérations de création de logements : sur l'ancien site ferroviaire de la Rotonde à Heillecourt et Jarville-la-Malgrange, la ZAC de la Haie Cerlin à Seichamps, en cœur de ville de Thionville avec l'OPH Portes de France Thionville.



(54) ZAE de Velaine-en-Haye

Avec environ 4 500 hectares à fin 2020, le patrimoine de l'EPFGE voit sa surface en diminution constante depuis trois ans, ce qui permet à l'EPFGE de se concentrer sans cesse davantage sur des actions répondant aux enjeux d'aujourd'hui.



UNE ARTICULATION ÉTROITE AVEC LES POLITIQUES NATIONALES, RÉGIONALES ET DÉPARTEMENTALES

La politique de revitalisation des centres-bourgs que l'établissement poursuit depuis 2015 est menée en articulation étroite avec les politiques nationales, régionales et départementales, et s'inscrira naturellement dans le programme « Petites Villes de Demain », et dans les comités locaux de la cohésion des territoires dont l'EPF est naturellement membre.

UNE INTERVENTION TOUJOURS PLUS SOUTENUE

Les interventions de l'EPF dans les différentes contractualisations territoriales ont été soutenues en 2020 en termes de dynamique de la politique de revitalisation des centres-bourg, d'implication de l'établissement aux côtés des villes moyennes et du programme « Action Cœur de Ville » et de partenariat de principe avec les conventions d'ORT et les initiatives Territoires d'Industrie.

En 2020, 18 nouvelles conventions « centre-bourg » ont été signées :

- 8 conventions d'étude : à Saint-Mihiel (Place du Saulcy et Ilot des Carmes), Thionville, Etain, Fontenoy-le-Château, Stenay, Auboué et Varangéville / Dombasle-sur-Meurthe / Saint-Nicolas-de-Port,
- 6 conventions foncières : à Sarreguemines, Contrexéville, Epinal (quai Alpha et rue d'Ambrail), Talange, Longwy,
- 2 conventions de projet (étude et foncier) à Vézelise et Rambervillers,
- et 2 conventions en travaux à Foug et Sierck-les-Bains.

Les interventions en centres-bourgs
(conventions signées en 2020)



Les interventions en centres-bourgs
(conventions engagées depuis 2015)



LE DYNAMISME DES ÉTUDES ET DES TRAVAUX

On peut noter :

- l'étude « Cœur de Ville » à Thionville dont l'objectif était de disposer d'un diagnostic puis d'un schéma global d'intervention présentant les zones à conforter et les zones à restructurer. Il s'agissait ensuite de sélectionner certains bâtiments clefs sur lesquels la structure foncière et les caractéristiques techniques ont été étudiées : les îlots rue Brûlée et du Quartier.
- On peut noter aussi le dynamisme des études : Vittel-Contrexéville (centres-bourgs marqués par le thermalisme et l'embouteillage en perte d'attractivité), Bouzonville (centre-bourg confronté à une perte de population et une vacance de logements de 13%), La-Vôge-Les-Bains (problématique de revitalisation commerciale, d'espaces verts, de circulation et de stationnement), Dieuze / Château-Salins / Vic-sur-Seille (commerces vacants notamment), Jarny / Conflans-en-Jarnisy / Labry, Raon-L'Etape, Val de Briey, Vaucouleurs (revalorisation de l'îlot des Ecuries), Montmédy (bâtis dégradés de la rue de l'Isle), Sierck-les-Bains (bâtis dégradés),
- les travaux de sécurisation de deux bâtiments vacants à Stenay (îlot Aristide Briand)

- les travaux de déconstruction de **la salle d'œuvre à Sierck-les-Bains** achevés en décembre 2020. Une réflexion à l'échelle du centre-bourg avait d'abord été menée par l'établissement avec la commune de Sierck-les-Bains et la communauté de communes Bouzonvillois Trois Frontières. Le projet d'espace public sur l'emprise de la salle d'œuvre a été conçu en lien avec la réhabilitation du presbytère situé juste à côté. Trois logements sociaux devraient y être créés.



(57) Sierck-les-Bains - Salle d'œuvre



(54) Toul - Rue des Tanneurs

- la **déconstruction d'habitat insalubre à Toul (rue des Tanneurs)**. La Ville de Toul s'est engagée en 2016 avec l'EPF dans une réflexion globale sur son centre. Des acquisitions, puis des travaux de pré-aménagement, en ont découlé. La toute première acquisition par l'EPFGE, deux parcelles situées à la pointe de la rue des Tanneurs et de l'impasse des moutons, est intervenue en 2018. Elle portait sur des immeubles d'habitation traditionnels de centre-bourg lorrain dont une partie en état de ruine avancé. Les travaux de désamiantage, déconstruction, reprises et confortement des mitoyennetés, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFGE, se sont achevés en décembre 2020. Après un peu moins de six mois de travaux et essentiellement une déconstruction soignée « pierre par pierre » en raison de l'exiguïté de la zone et des mitoyennetés. Un espace public arboré de qualité redonnera, à terme, une meilleure image du quartier.

- la **déconstruction d'habitat insalubre à Foug (îlot Serrière)**. En 2018, l'établissement en a fait l'acquisition pour le compte de la commune de Foug, en partenariat avec la communauté de communes Terres Touloises. Une étude globale sur le centre-bourg avait été, au préalable, pilotée par l'EPF, aux côtés notamment du CAUE de Meurthe-et-Moselle. La déconstruction des trois biens a démarré en décembre 2020. Un espace de respiration, avec bancs publics et espaces verts, y sera aménagé par la commune.



(54) Foug - îlot Serrière

LES INDISPENSABLES ÉTUDES ENVIRONNEMENTALES, TECHNIQUES ET PROGRAMMATIQUES

Les dépenses en termes de travaux sont prépondérantes (89%) par rapport aux études (11%), mais ces dernières n'en demeurent pas moins fondamentales dans le processus de reconversion.

En termes d'études, on peut noter :

- sur **le plateau de Frescaty au sud de Metz (ancienne base aérienne 128)** : les études environnementales (état hydrogéologique, impact de certaines pollutions en limite de site, préconisations en termes d'analyses complémentaires, nature et volume de certaines zones polluées et autres investigations utiles) se poursuivent,
- l'étude sur **les puits Simon I et II à Forbach** pour cerner les problématiques de pollution de sols et les conditions de constructibilité du site (encombrement, stabilité des terrains…), parallèlement à une réflexion plus générale menée avec le conseil départemental de la Moselle pour construire une stratégie partagée d'intervention sur la Moselle-Est,
- les études sur des biens hors normes en secteur détendu à **Bitche (ancien collège et lycée épiscopal Saint-Augustin) et Ubexy (abbaye Notre-Dame de Saint-Joseph)**,
- l'étude de programmation et d'aménagement du **site de Bataville à Moussey / Réchicourt-le-Château**, la communauté de communes Sarrebourg Moselle Sud souhaitant poursuivre sa réflexion sur les possibilités de redynamisation portant sur des axes culturels, patrimoniaux mais surtout économiques,
- des études techniques et programmatiques ou de faisabilité sur le site « Larger et Barlier » à **Saint-Dié-des-Vosges**, le site GAM à **Saint-Maurice-sur-Moselle**, le secteur Eupec à **Joeuf**, l'ancienne maison de retraite Val de Meuse et l'îlot de la Chapelle à **Neufchâteau**, l'ancienne brasserie de La Gerbe d'Or au **Val-d'Ajol**.



(88) - UBEXY - Abbaye

12 M€ DE TRAVAUX DE PRÉ-AMÉNAGEMENT

En termes de travaux de pré-aménagement, on peut noter :

- les travaux de paysagement et les travaux de clos-couvert sur les **bâtiments Energie et des syndicats à Amnéville / Rombas** dans le cadre du projet des Portes de l'Orne pour la reconversion d'un site sidérurgique en quartier d'activités et résidentiel,
- les travaux de désamiantage et de déconstruction du **site Trailor à Lunéville**, une ancienne usine de fabrication de remorques de poids lourds et de citernes, pour la création de logements, d'activités économiques et d'équipements,
- les travaux de pré-aménagement sur l'**ancienne mine du Val de Fer, le bâtiment du Zublin et ses abords, à Neuves-Maisons**, pour accompagner le développement touristique du site,
- les travaux de déconstruction et de gestion de la pollution de l'**ancienne cristallerie d'Hartzviller**,
- la poursuite de la requalification paysagère du parc du **haut-fourneau U4 à Uckange**,
- les travaux de désamiantage et de déconstruction puis de gestion de terres polluées se sont poursuivis sur le site de la **Tréfilerie à Xertigny**, en vue du développement économique de la zone,
- les travaux de désamiantage et de déconstruction du **mess des Officiers à Nancy** dans le cadre du projet « Grand Nancy Thermal »,
- la réhabilitation de bâtiments du XVIIIème de la **faïencerie de Niderviller**, de leurs abords et de la cour, accompagnée de fouilles archéologiques prescrites par la DRAC,
- la requalification du **pôle d'échanges multimodal près de la gare de Saint-Dié-des-Vosges**, avec des travaux de désamiantage, déconstruction et gestion des terres polluées,
- le désamiantage et la déconstruction de bâtiments de l'**ancienne caserne Lizé à Montigny-lès-Metz** (avec le réemploi de matériaux générés par une déconstruction sélective de certains bâtiments), et le traitement des principales sources de pollution, dans le cadre d'un projet d'écoquartier comptant plus de 600 logements,
- la déconstruction de l'ancien site militaire du **Cercle de Bévaux à Verdun** dans le cadre du projet de création d'une trentaine de logements. Parallèlement au lancement des travaux, des investigations complémentaires ont été poursuivies sur la composition des enrobés, en relation avec l'entreprise attributaire, afin de mieux appréhender les possibilités de tri des matériaux.



(57) Amnéville/Rombas - Portes de l'Orne



(54) - Lunéville - Site Trailor



(88) - Saint-Dié-des-Vosges - Pôle Gare



(57) Niderviller - Faïencerie



(55) Verdun - Cercle de Bévaux

L'ACCOMPAGNEMENT DE L'ACTION DE L'EPA ALZETTE-BELVAL

La mise en place d'une nouvelle convention-cadre territoriale avec l'EPA Alzette-Belval a été approuvée par le conseil d'administration de l'EPFGE le 25 novembre 2020, de même qu'une convention-cadre de prestations de services et de mise en réserves foncières compensatoires avec la SAFER Grand Est.

L'accompagnement de l'action de l'EPA Alzette-Belval s'est traduit en 2020 par une acquisition et une cession dans le s**ecteur RFF Victor Hugo à Villerupt**. Une autre cession foncière de 2,7 hectares a également eu lieu au profit de l'EPA Alzette-Belval à **Rédange** pour permettre la réalisation d'une opération de plus d'une centaine de logements.

L'EPFGE conduit, aux côtés de l'EPA Alzette-Belval, un ambitieux projet d'écoquartier du nom de l'**ancienne usine sidérurgique de Micheville**. A terme, il comptera entre 1 800 et 2 000 logements et comprendra cinq polarités principales : le Pôle culturel, le Hub de Mobilité associé aux commerces, le parc urbain, un espace dédié aux activités économiques et enfin, une cité scolaire. Sur la plateforme basse Est, les travaux de la phase 2 du permis d'aménager où est prévu la réalisation d'un hub de mobilité, en partenariat avec le Grand-Duché de Luxembourg, ont pu démarrer en 2020. Des logements ont d'ores et déjà été construits sur la zone de l'Ecoparc et ce, parallèlement aux travaux de pré-aménagement orchestrés par l'EPFGE sur un lot voisin qui se sont déroulés de septembre à décembre 2020. Un nouveau projet immobilier y est programmé pour 2021.

L'année 2020 a également été l'année de la démolition du **bâtiment des COOP à Villerupt**.



(54-57) Site de Micheville

QUELQUES EXEMPLES À RETENIR 2020



88 - XERTIGNY - Tréfilerie - Filière bois-feuillus

Porteur du projet : communauté d'agglomération d'Epinal
Caractéristiques du site : ancienne tréfilerie (fil métallique)
Description succincte du projet : structurer la « filière bois-feuillus » des Vosges
Interventions EPFGE : travaux de désamiantage et de déconstruction puis de gestion de terres polluées.

57 - METZ METROPOLE - Plateau de Frescaty

Porteur du projet : Metz Métropole
Caractéristiques du site : ancienne base aérienne (environ 385 ha)
Description succincte du projet : pôle sportif du FC Metz, « base vie » (bureaux, hébergement, services, stockage), secteur de la pointe sud avec des activités logistiques (Amazon), ZAC du Domaine de Frescaty (commerces, loisirs et services) et « agropôle »
Interventions EPFGE : foncier (en 2015), études et travaux de pré-aménagement



51 - EPERNAY - Friche SNCF - Berges de Marne

Porteur du projet : commune d'Epernay
Caractéristiques du site : friche ferroviaire d'environ 15 ha
Description succincte du projet : logements (300), commerces, équipements publics, services, parc urbain
Interventions EPFGE : acquisition d'une dizaine d'hectares en décembre 2020

57 - AMNEVILLE / ROMBAS - Friche Sollac AMREF - Portes de l'Orne

Porteur du projet : Syndicat mixte d'études et d'aménagement des Portes de l'Orne
Caractéristiques du site : ancien complexe sidérurgique
Description succincte du projet : projet des Portes de l'Orne pour la reconversion en quartier d'activités et résidentiel
Interventions EPFGE : travaux de paysagement et les travaux de clos-couvert sur les bâtiments Energie et des syndicats



54 - HEILLECOURT / JARVILLE-LA-MALGRANGE - La Rotonde - Logements

Porteur du projet : Métropole du Grand Nancy
Caractéristiques du site : ancien site ferroviaire
Description succincte du projet : création de 123 logements
Interventions EPFGE : cession de 21,7 hectares en décembre 2020.





57 - THIONVILLE - Rue des Grains - Logements

Porteur du projet : commune de Thionville et bailleur social LogiEst
Caractéristiques du site : bâtiment de bonne qualité situé à proximité immédiate du Cœur de Ville
Description succincte du projet : création de 10 logements sociaux
Interventions EPFGE : acquisition d'une parcelle de 555 m² fin novembre 2020

55 - VERDUN - Cercle de Bévaux - Logements

Porteur du projet : communauté d'agglomération du Grand Verdun
Caractéristiques du site : ancien site militaire
Description succincte du projet : construction d'une trentaine de logements dont six sociaux
Interventions EPFGE : acquisition et maîtrise d'œuvre et travaux de désamiantage et de déconstruction de la totalité des bâtiments.





88 – ANOULD – Papeteries du Souche - Equipement structurant et activités

Porteur du projet : communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges
Caractéristiques du site :anciennes papeteries dont les bâtiments sont de qualité hétérogène (sur environ 19 ha)
Description succincte du projet : implantation d'un pôle de formations aux métiers de la sécurité et de la sureté et d'activités commerciales et logistiques
Interventions EPFGE : études de maîtrise d'œuvre puis travaux de pré-aménagement (suite aux acquisitions et aux études)

